

**МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ**  
**УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»**  
**(РУТ (МИИТ))**



Рабочая программа дисциплины (модуля),  
как компонент образовательной программы  
высшего образования - программы бакалавриата  
по направлению подготовки  
21.03.02 Землеустройство и кадастры,  
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)  
Тимониным В.С.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

**Типология объектов недвижимости**

Направление подготовки: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль): Кадастр недвижимости

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде  
электронного документа выгружена из единой  
корпоративной информационной системы управления  
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)  
ID подписи: 72156  
Подписал: заведующий кафедрой Розенберг Игорь Наумович  
Дата: 15.05.2024

## 1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Цель освоения учебной дисциплины «Типология объектов недвижимости» – формирование у обучающихся профессиональных компетенций (знаний, умений и навыков), основанных на представлениях о сущности объектов недвижимости, раскрытии основных характеристик объектов недвижимости, сущности и основных признаков, изучении их классификации.

В процессе изучения дисциплины «Типология объектов недвижимости» решаются

следующие задачи:

-изучение типологии гражданских зданий и сооружений, объектов капитального

строительства и земельных участков;

-изучение типологии объектов жилой недвижимости;

-изучение типологии общественных зданий и сооружений;

-изучение типологии производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений;

-приобретение знаний основных требований к объемно-планировочным решениям объектов недвижимости различного назначения;

-овладение терминологией и лексикой в области объемно-планировочного решения объектов недвижимости различного назначения;

-овладение навыками работы с нормативно-правовой документацией, СНиП, СП и т.п.;

-овладение навыками оценки капитальности зданий и методами сбора, обработки, представления информации о пространственных, технических, технологических и др. параметрах объектов капитального строительства.

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

**ОПК-3** - Способен участвовать в управлении профессиональной деятельностью, используя знания в области землеустройства и кадастров.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

**Знать:**

понятия, основные виды объектов недвижимости; особенности

отнесения объектов недвижимости к группам, классам и т.п.; существующее информационно-кадастровое обеспечение операций с недвижимым имуществом, применение которого основано на классификации и типологии.

**Уметь:**

анализировать и выделять по классификации различные объекты недвижимости с учетом типологических признаков; принимать решения относительно объекта, в т.ч. управленческие, исходя из анализа объекта недвижимости по его типологическим признакам.

**Владеть:**

навыками определения типологических характеристик объектов недвижимости; навыками разработки технических и управленческих решений по объекту недвижимости исходя из его характеристик.

**3. Объем дисциплины (модуля).**

**3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).**

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 3 з.е. (108 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Семестр №4
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	64	64
В том числе:		
Занятия лекционного типа	32	32
Занятия семинарского типа	32	32

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 44 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме

контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

#### 4. Содержание дисциплины (модуля).

##### 4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	Понятие и виды объектов недвижимости. Признаки недвижимости. Понятие "недвижимость", "здание", "сооружение". Виды недвижимости.
2	Основные требования, предъявляемые к зданиям. Общие классификации зданий и сооружений. Капитальность, долговечность. Классы зданий. Технические, эксплуатационные, эстетические и экономические требования к зданиям и сооружениям.
3	Основные элементы зданий и сооружений. Конструктивные схемы и системы зданий. Основные элементы и конструкции зданий, материалы. Преимущества и недостатки их применения.
4	Типология гражданских зданий. Типология жилых зданий по этажности, назначению. Типология общественных зданий. Объемно-планировочные решения жилых и общественных зданий.
5	Типология производственных зданий. Конструктивные и объемно-планировочные особенности промышленных зданий. Классификации производственных зданий по различным признакам.
6	Типология сельскохозяйственных зданий и сооружений. Типологическая структура сельскохозяйственных зданий и сооружений. Объемно-планировочные схемы сельскохозяйственных зданий и сооружений
7	Типология инженерных сооружений. Виды инженерных сооружений, особенности их проектирования. Уникальные инженерные сооружения.
8	Оценка качества гражданских зданий. Показатели качества зданий. Обследование зданий. Показатели капитальности зданий. Оценка капитальности зданий Классификация объектов недвижимости в зарубежных странах

##### 4.2. Занятия семинарского типа.

###### Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа. Разработка объемно-планировочных решений. Выбор конструктивной схемы здания.
2	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа. Выбор материалов и расчёт тепло-технических показателей здания.
3	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа. Акустический расчёт и подбор остекления для проектируемого здания.

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
4	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа. Расчёт эвакуационного пути здания.
5	Индивидуальные жилые дома коттеджного типа. Разработка и оформление чертежей здания (план, фасад и разрез).
6	Анализ существующей застройки территории. Анализ выбранной территории, поиск, выделение и классификация зданий по назначению.
7	Анализ существующей застройки территории. Проверка уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры в соответствии с нормативными показателями доступности.
8	Предложения по повышению уровня комфорта проживания. Разработка предложений на основании проведенного анализа по строительству, реконструкции и размещению общественных зданий на выбранной территории. Подбор ОПР таких зданий и составление требований к ним.

#### 4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Изучить существующие современные классификации на рынке недвижимости. Рассмотреть классификации офисной недвижимости, складской недвижимости (Knight Frank, Г.М. Стерник). Рассмотреть и провести сравнительный анализ применяемых на отечественном рынке классификации торговой и гостиничной недвижимости.
2	Подготовка к промежуточной аттестации.
3	Подготовка к текущему контролю.

#### 5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Экономика и управление недвижимостью : учебник / под редакцией Н. В. Капустиной. — Москва : РУТ (МИИТ), 2019. — 459 с. — Текст : электронный	ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/175721">https://e.lanbook.com/book/175721</a>
2	Основы архитектуры и строительных конструкций : учебник / Т. Ю. Большакова. — пос. Караваяево : КГСХА, 2020. — 272 с. — Текст : электронный	ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/171660">https://e.lanbook.com/book/171660</a>
3	Основы проектирования конструкций зданий и сооружений : учебное пособие / Ю. В. Краснощёков, М. Ю. Заполева. — 2-е изд., испр. и доп. — Вологда : Инфра-Инженерия, 2019. — 316 с. — ISBN 978-5-9729-0301-6. — Текст : электронный	ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <a href="https://e.lanbook.com/book/124640">https://e.lanbook.com/book/124640</a>
4	Основы проектирования, строительства, эксплуатации зданий и сооружений : учебное	ЭБС Лань : электронно-библиотечная система. — URL:

<p>пособие / под редакцией С. Б. Сборщикова. — Москва : МИСИ – МГСУ, 2015. — 492 с. — ISBN 978-5-7264-0995-5. — Текст : электронный</p>	<p><a href="https://e.lanbook.com/book/73668">https://e.lanbook.com/book/73668</a></p>
---	--

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

1. <http://library.miit.ru/> - электронно-библиотечная система Научно-технической библиотеки МИИТ.

2. <http://e.lanbook.com/> - электронно-библиотечная система Издательство «Лань»

3. <http://elibrary.ru/> - научно-электронная библиотека.

4. Поисковые системы: Yandex, Google, Mail.

5. Интернет-портал МИИТ: <http://www.miit.ru>

6. [www.stroinauka.ru](http://www.stroinauka.ru)

7. <http://снп.пф/снп>

8. <http://study.garant.ru/> - система «Гарант-ОБРАЗОВАНИЕ»

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Microsoft Office

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Для проведения аудиторных занятий и самостоятельной работы требуется:

1. Рабочее место преподавателя с персональным компьютером, подключённым к сетям INTERNET и INTRANET.

2. Специализированная лекционная аудитория с мультимедиа аппаратурой и интерактивной доской.

3. Компьютерный класс с кондиционером. Рабочие места студентов в компьютерном классе, подключённые к сетям INTERNET и INTRANET

9. Форма промежуточной аттестации:

Экзамен в 4 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы:

старший преподаватель кафедры  
«Геодезия, геоинформатика и  
навигация»

А.А. Баяндурова

Согласовано:

Заведующий кафедрой ГГН  
Председатель учебно-методической  
комиссии

И.Н. Розенберг

М.Ф. Гуськова